

## **INFORME DEL GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE SOROA S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Guayaquil, 25 de febrero 2019

Señores **MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**, para vuestra aprobación y en cumplimiento con las disposiciones estatutarias, adjunto a la presente los Estados Financieros con sus respectivos anexos de mi representada la Compañía **SOROA S.A.**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2018.

### **1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico 2018.**

Informo a ustedes el cumplimiento de los objetivos y estrategias planteadas en el informe 2018, para este ejercicio fiscal:

- Incremento en ventas del 4.1%: Con respecto a esto informo que existió un incremento del 0.9%, en comparación al año 2017.
- Incremento del GOP del 6.3%: Durante el año 2018 no existió variación importante respecto al año anterior.
- Incremento del Margen del Gross Operating Profit, al 40%: El Margen del GOP para el año 2018 se mantuvo en los niveles de eficiencia del período anterior.
- Los costos de la operación disminuyeron en un 1.6%, en comparación al año 2017.

### **2. Situación Financiera de la Compañía al cierre del ejercicio económico y de los resultados anuales.**

Para el año 2018 la compañía obtuvo una utilidad antes de impuestos de US\$ 20,968.17, que una vez deducido el pago a trabajadores del 15% de utilidades que es de USD\$3,145.23, y el impuesto a la renta de USD\$ 150,272.34; se obtuvo una pérdida neta de \$ 132,449.40, en comparación con el año 2017 que la pérdida neta del periodo fue de US\$ 231,286.37.

El origen de esta pérdida en cierta parte es producto de la depreciación del edificio Blue Towers 2, mismo que activamos en nuestros libros en el año 2017, por solicitud de la Superintendencia de Compañías – Intendencia de Mercado de Valores, que de acuerdo a oficios recibidos y una reunión mantenida con el Intendente de Mercado de valores informaron que debemos realizar la depreciación del bien e ingresar en nuestra contabilidad los activos y pasivos el Fideicomiso Blue Towers 2. Adicionalmente se ajusto el VPP del Fideicomiso Soroa.

### 3. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a las estrategias para el ejercicio económico 2019.

#### 3.1 Estrategia para la generación de ingresos. -

De acuerdo a la proyección del Courtyard Marriott Guayaquil en el Business plan 2019, plantea los siguientes porcentajes de crecimiento:

Concepto	Incremento
RevPar	+ 1%
Total Sales	+ 3.1%
GOP %Margin	Flat vs 2018
DTO	+ 10.2%

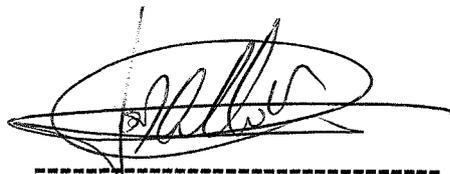
#### 3.1 Estrategia de servicio. -

En el Business plan 2019 Marriott establece la meta de lograr el 80% del servicio del personal en general, proporcionando capacitación relevante a todos los asociados y aumentando el liderazgo y presencia, lo que les permita desarrollar sus talentos en áreas de servicios al huésped durante los períodos pico.

Este año incorporaremos procesos de seguimiento para enfocarnos en las áreas con resultados más bajos. Evaluaremos puntuaciones más bajas para identificar y abordar las necesidades de los asociados.

Sin más que informar, me suscribo reiterándole a la Junta mis sentimientos de consideración y respeto a los Señores Accionistas.

Atentamente



-----  
**Ec. José Antonio Cevallos**  
**GERENTE GENERAL**  
**SOROA S.A.**